

DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOISSEAUX POUR L'AMENAGEMENT DU PARC D'ACTIVITES MULTIMODAL A BOISSEAUX

*Réunion des Personnes Publiques Associées
Examen conjoint avant ouverture de l'enquête publique
Compte-rendu*

Objectifs de la réunion

- Point sur le dossier Déclaration de Projet et mise en compatibilité du PLU de Boisseaux.
- Présentation de l'état d'avancement du projet d'aménagement de QUARTUS Logistique.

Participants

Communauté de Communes de la Plaine du Nord Loiret (45):

- M. Bourgeois, Président de la Communauté de Communes de la Paine du Nord Loiret (CCPNL)
- M. Lirot, maire d'Andonville, Vice-Président de la CCPNL
- M. Bruneau, DGS de la CCPNL
- M. Choffy, maire de Boisseaux
- M. Beasley, commune de Oinville-Saint-Liphard
- M. Poisson, maire d'Erceville
- M. Guerton, commune d'Andonville
- Mme Leblond, commune de Boisseaux
- M. Chambrin, maire d'Outarville

Communauté de Communes Cœur de Beauce (28) :

- M. Baudron, Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce
- M. Pichot, maire de Rouvray-Saint-Denis

Communes : M. Jaquemet, maire de Barmainville (28)

- Mme Bouchette, CCI du Loiret
- M. Voyer, Agent de Développement PETR BGPithiverais
- Mme NOEL, CAESE
- M. Guillaume, SP Pithiviers
- Mme GAY, DDT Orléans
- Mme Villette, DDT Pithiviers/Orléans
- M. Lambert, directeur technique SICAP
- M. Allimonier, SICAP

Partenaire :

- M. Baalbaki, Directeur de Programmes (QUARTUS Logistique)

Bureaux d'études :

- M. Gautron, Architecte urbaniste

Absents excusés : M. Mittelhausser, maire d'Angerville (91) ; M. Giraud, DDPP ; M. Bouvard, CCnes du Pithiverais ; Mme Gaudin, Conseil Régional-direction des transports routiers

Relevé des échanges

Sur les éléments de procédure

Présentation du cadre juridique relatif à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Boisseaux afin de permettre la construction du parc d'activité multimodal à Boisseaux par M. Baalbaki (QUARTUS Logistique) et M. Gautron :

La procédure de Déclaration de Projet initiée par la délibération du conseil communautaire CCPNL - n°C2017-103 du 21 novembre 2017 prévoit une réunion des Personnes Publiques Associées, objet de la réunion du jour (selon les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme), pour examen conjoint avant mise à enquête publique. Un procès-verbal de la réunion est établi et sera joint au dossier d'enquête publique.

Examen au cas par cas de la Mission Régionale d'autorité environnementale Centre -Val de Loire : considérant que le projet d'aménagement en fait l'objet, en lui-même, au titre du code de l'environnement - la mission régionale d'autorité environnementale, suite à la saisine décide que la Déclaration de Projet n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision MRAE Centre-Val de Loire du 31 Août 2018).

Sur les éléments de Déclaration de projet

Les derniers éléments de mise à jour du dossier de déclaration de projet permettant de poursuivre la procédure de mise en compatibilité du PLU de Boisseaux :

La mise en compatibilité du PLU de Boisseaux* a pour objectif de permettre la construction d'un projet de trois bâtiments d'entrepôts logistiques dont les orientations d'aménagement et de programmation du secteur du PLU actuel ne permettent pas l'implantation des bâtiments :

- En adaptant le règlement des zones existantes UI et AUI du PLU, dédiées à l'industrie, selon les caractéristiques du projet, d'une part,
- En intégrant au PLU une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au « secteur du parc d'activité multimodal à Boisseaux », qui vise à permettre d'orienter l'implantation des bâtiments et des bassins d'infiltration du nord au sud en zone AUI et de définir les modalités d'insertion paysagère et d'aménagement.

Sur le dossier de déclaration de projet

Il est souligné par Mme Bouchette (CCI du Loiret) que la référence à l'avis favorable émis en 2006 du projet de développement d'un parc d'activité multimodal à vocation industrielle et logistique, mentionné dans le document concernait le PLU de Boisseaux à l'époque et ne peut être conservée en l'état. Il est décidé de supprimer la référence et proposé que la CCI récemment destinataire du dossier de DP puisse donner son avis.

Sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Boisseaux

Les représentants de la DDT confirment la prise en compte dans le document des remarques issues des réunions conjointes et demandent quelques précisions à apporter afin que les prescriptions contenues dans le règlement modificatif du PLU et l'OAP spécifique s'inscrivent en cohérence dans l'étude « Extension de la zone d'activités à proximité de la RD2020 et de la voie ferrée » étude menée au titre de l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme du PLU actuel, soit :

- Concernant l'accès au parc d'activité et desserte : confirmation d'un principe d'accès sécurisé de type giratoire sur la RD2020. La desserte du parc d'activités se fait par une voie en continuité de la voie d'accès existante depuis la RD109. Desserte interne selon le schéma indicatif de l'OAP.
- Concernant la qualité des paysages : L'intégration de l'OAP vise notamment à permettre, d'une part, d'orienter l'implantation des bâtiments d'activités logistiques et des bassins d'infiltration du nord au sud en zone AUI et de définir les modalités d'insertion paysagère du projet et, d'autre part, de permettre des aménagements, des installations et des constructions qui s'insèrent dans

le paysage et qui soient compatibles avec les activités et les infrastructures environnantes, de sorte qu'il se connecte naturellement avec l'espace naturel et l'espace rural dans lesquels il va être implanté.

Le schéma de l'OAP souligne le principe d'un linéaire végétal de plantations d'arbres d'alignements ainsi qu'une bande inconstructible de 30 m le long de la RD2020. Le stockage de façon permanente en extérieur est interdit dans une bande correspondant à 200m depuis l'emprise de la RD2020.

- Concernant la qualité architecturale : Le traitement du linéaire le long de la RD2020 par une grande simplicité avec angles forts, expliqués par un « séquençage » des façades qui ordonne changement des matières ou couleurs, décrochements, qui seront précisés.

Sur la présentation du projet de construction d'entrepôts logistiques du parc d'activités (PC déposé)

Plusieurs zones tampons sont prévues pour le stationnement des véhicules poids lourds sur le site. L'entrée dans le site est dimensionnée pour les activités. Des stationnements VL sont répartis. Un service conciergerie est envisagé (crèche,...). Co voiturage possible pour environ 400 personnes sur le site. Une emprise pour la réalisation d'une piste cyclable est prévue au PLU

Il n'y aura pas d'habitation sur le site, seulement un gardiennage dans des locaux équipés.

La position des bassins d'infiltration correspond sur le plan masse du PC à l'étude de sol et perméabilité.

Sur l'opportunité de toitures photovoltaïques : une étude est envisagée sur les parkings « ombrières ». Des bornes électriques pour la recharge des véhicules sont envisagées.

Parc multimodal : SNCF réseaux n'est pas favorable. De gros investissements seraient nécessaires avec une technicité importante qui ne permettent pas aujourd'hui de le prévoir.

La fibre Haut Débit est étudiées par les deux départements 28 et 45.

Défense incendie : des cuves seront implantées sur la zone. L'aménagement pour l'alimentation en eau potable est à confirmer.

**La commune de Boisseaux a transféré sa compétence PLU à son EPCI, la Communauté de Communes de la Plaine du Nord Loiret, par ailleurs compétente en matière d'aménagement de l'espace et de développement économique.*